PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Vancouver et Abbotsford

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

La construction résidentielle demeurera intense

RMR de Vancouver

Grâce à la vive demande de logements, la construction résidentielle demeurera forte en 2008 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver. Les mises en chantier atteindront presque leur plus haut niveau en 15 ans. Le dynamisme de l'économie vancouvéroise crée des emplois et attire des migrants dans la région. Les constructeurs d'habitations continueront à avoir de la difficulté à trouver de la main-d'œuvre et devront encore composer avec les coûts élevés des terrains et des matériaux. En revanche, la vitalité de l'économie régionale fera en sorte que l'activité dans le secteur de la construction résidentielle se rapprochera, au cours de l'année qui vient, des niveaux atteints en 2006. En 2008, les ventes de logements existants diminueront et les inscriptions augmenteront; on prévoit donc que la demande ne débordera plus autant sur le marché du neuf. Les logements neufs continueront cependant à se vendre rapidement, et beaucoup d'ensembles seront mis en chantier au cours de l'année.

Table des matières

1 La construction résidentielle demeurera intense

3 Les marchés de la revente demeureront animés

4 Les marchés locatifs du Lower Mainland demeurent tendus

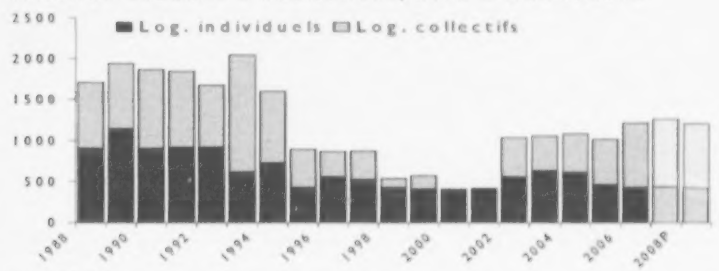
5 La demande de logements est soutenue par une économie dynamique

6 Résumé des prévisions

Figure 1

Les mises en chantier d'habitations devraient augmenter en 2007

Mises en chantier d'habitations, RMR d'Abbotsford



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

En 2006, le total des mises en chantier d'habitations avait légèrement fléchi (-1 %) dans la RMR de Vancouver. Il devrait se maintenir à de hauts niveaux au cours des 18 prochains mois. Le ralentissement graduel amorcé l'an dernier s'est poursuivi au premier trimestre de 2007. Il convient toutefois de préciser que la comparaison s'effectue par rapport à des résultats trimestriels parmi les plus élevés jamais obtenus pour un premier trimestre. Les mises en chantier de logements seront un peu plus nombreuses cette année que l'an dernier et se chiffreront à 19 000; elles diminueront l'an prochain pour s'établir à 18 500. En 2008, la baisse sera attribuable à la lente progression des taux hypothécaires. En outre, le nombre de logements existants à vendre devrait poursuivre son ascension, ce qui accroîtra les choix offerts aux acheteurs et réduira le débordement de la demande sur le marché du neuf.

Les prix des habitations neuves continueront de monter cette année et l'an prochain, mais à un rythme moindre que par les années passées. En 2006, la forte demande et l'escalade des coûts de construction s'étaient soldées par une hausse de 16 % du prix moyen des maisons individuelles neuves. On prévoit que celui-ci augmentera d'environ 8 % en 2007 et en 2008 dans la RMR de Vancouver.

Les collectifs, et plus particulièrement les appartements, continueront d'être le point de mire des constructeurs d'habitations durant l'horizon prévisionnel. La baisse enregistrée durant les trois premiers mois de 2007 était en grande partie due aux maisons individuelles, ce qui n'a rien d'étonnant, car les mises en chantier dans ce segment ont atteint au premier trimestre de 2006 leur plus haut niveau en 15 ans pour la période. Les mises en chantier de collectifs, qui se taillent la part du lion de l'ensemble des mises en chantier d'habitations, sont demeurées à des niveaux exceptionnellement hauts. Au premier trimestre, les mises en chantier d'appartements en copropriété ont diminué d'à peine 1 % d'une année sur l'autre. Près de la moitié des logements construits dans la RMR de Vancouver sont des appartements en copropriété. Comme les prix des habitations en général devraient continuer à monter, la popularité des appartements en copropriété, qui sont relativement moins chers, devrait se maintenir.

La rareté des terrains dans la ville de Vancouver et d'autres municipalités près du noyau urbain, conjuguée aux prix élevés des terrains et des logements dans la RMR, contribuera à l'expansion soutenue de la construction d'appartements dans les banlieues. En choisissant de bâtir en périphérie - là où l'offre de terrains ainsi que les coûts sont plus propices aux activités d'aménagement qu'à Vancouver -, les constructeurs seront en mesure de mettre sur le marché des produits de prix moins élevé, qui conviennent aux besoins des acheteurs.

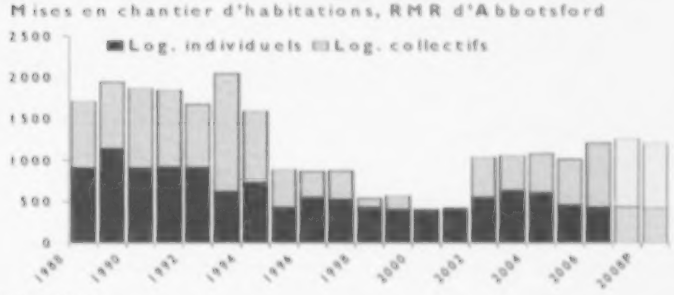
La tendance à l'intensification des mises en chantier d'appartements en copropriété dans les banlieues, par exemple dans la région des Tri-Cities (Coquitlam, Port Coquitlam et Port Moody), dans la ville de North Vancouver, à Maple Ridge et dans la vallée du Fraser, devrait se maintenir au cours des 18 prochains mois. L'an dernier, près du quart des habitations de ce type commencées dans la RMR étaient situées dans la ville de Vancouver. Cette municipalité, tout comme le centre-ville d'ailleurs, a toutefois accusé une baisse de plus de 30 %. Les mises en chantier d'appartements ont également diminué dans les autres collectivités où existe une pénurie de terrains, comme West Vancouver, White Rock, Burnaby, Port Coquitlam et Port Moody. En 2006, les secteurs ayant affiché la plus forte croissance dans ce sous-segment étaient Maple Ridge Pitt Meadows, Coquitlam et North Vancouver. Dans la plupart des autres municipalités, les hausses étaient comprises entre 20 et 50 %.

La vive demande de logements neufs fera en sorte que l'offre d'habitations nouvellement achevées et non écoulées demeurera faible tout au long de 2008. L'an dernier et au premier trimestre de 2007, le nombre d'unités neuves à vendre est resté bien en deçà de la moyenne à long terme. Les stocks d'appartements en copropriété neufs étaient particulièrement maigres : à la fin de 2006, moins de 100 logements de ce type étaient en vente dans la RMR de Vancouver. Ils se sont reconstitués quelque peu depuis le début de l'année, mais en raison de la robustesse de la demande - ces logements étant relativement moins dispendieux que les autres -, ils se chiffreront à environ au tiers de la moyenne à long terme.

Figure 2

Les mises en chantier d'habitations devraient augmenter en 2007

Mises en chantier d'habitations, RMR d'Abbotsford



Source : SCHL

RMR d'Abbotsford

Dans la RMR d'Abbotsford, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle continuera à s'accroître en 2007, avant de régresser légèrement en 2008. Les prix y sont relativement bas par comparaison avec les collectivités de la RMR Vancouver, qui sont limitrophes. En outre, le marché local de l'emploi est dynamique et la croissance de la rémunération y est forte. Tous ces facteurs soutiendront la demande de logements neufs à de hauts niveaux au cours de l'horizon prévisionnel.

Les mises en chantier d'habitations augmenteront cette année, mais pas autant que l'année dernière, et elles diminueront en 2008. Après avoir affiché un bond de 20 % en 2006 et une croissance encore plus rapide au premier trimestre de 2007, la construction résidentielle dans la RMR d'Abbotsford connaîtra une progression moins importante (4 %) durant le reste de l'année, puisque les fondations de 1 260 unités seront coulées. L'an prochain, 1 200 habitations seront commencées, car, d'une part, le ralentissement observé sur le marché de la revente se fera également sentir sur le marché du neuf et, d'autre part, les taux hypothécaires commenceront à monter petit à petit.

Cette année et l'an prochain, le prix moyen des logements neufs devrait de nouveau enregistrer une hausse d'au moins 10 % dans la RMR. En 2006, le prix moyen des maisons individuelles s'était accru de 20 % d'une année sur l'autre. Le taux de croissance des prix des habitations neuves diminuera toutefois quelque peu : il s'établira à 15 % en 2007 et à 12 % en 2008 dans la catégorie des logements individuels.

Les mises en chantier de collectifs continueront à jouer un rôle de plus en plus important dans le secteur de la construction d'Abbotsford au cours des 18 prochains mois. Leur nombre a grimpé de 41 % en 2006. Le cumul des mises en chantier de maisons individuelles s'est quant à lui replié de 7 % l'an dernier, en raison de l'offre réduite de terrains destinés aux habitations de ce type. Les mises en chantier d'appartements en copropriété ont atteint en 2006 leur deuxième niveau en importance et ont représenté près de la moitié de l'ensemble des logements commencés dans la RMR durant cette période. Dans les mois à venir, la progression des mises en chantier de collectifs s'essoufflera, car les constructeurs devront choisir des emplacements moins favorables par suite de la rareté des terrains à Abbotsford. L'approbation des permis ainsi que la construction prendront plus de temps à cause de la complexité accrue des travaux associés à ces emplacements.

À Abbotsford, la forte demande de logements neufs fera en sorte que les stocks de logements non écoulés demeureront faibles, et ce, même si les constructeurs continueront de mettre de nouvelles unités sur le marché. L'offre d'habitations non écoulées a été modeste tout au long de 2006, à tel point qu'à la fin de l'année, leur nombre s'est établi à son plus bas niveau en au moins 15 ans. Cette tendance s'est poursuivie au premier trimestre, et on prévoit que le total des habitations non écoulées restera égal à peine au tiers de la moyenne à long terme durant les derniers mois de 2007 et en 2008.

Les marchés de la revente demeureront animés

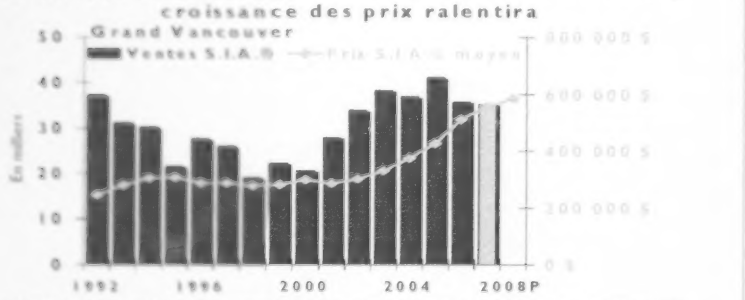
Grand Vancouver

Dans le Grand Vancouver, l'activité sur les marchés de la revente devrait continuer à fléchir en regard du rythme effréné observé au cours des dernières années. La robuste croissance de l'emploi et l'afflux régulier de migrants dans la région garderont les ventes S.I.A.® à un niveau se rapprochant du record inscrit en 2005. Le faible repli des ventes, conjugué à la hausse des inscriptions, se traduira par un meilleur équilibre sur le marché. La demande de logements restera vive en 2007 et 2008 et sera alimentée par l'expansion de l'emploi et l'immigration soutenue. Par contre, elle sera à nouveau limitée par des charges de remboursement hypothécaire élevées.

Le ralentissement des ventes S.I.A.® amorcé l'an dernier se poursuivra durant la période visée par les prévisions, mais il sera moins marqué. Dans le Grand Vancouver, les ventes de logements existants (maisons individuelles, jumelés, logements en rangée et appartements) ont régressé de 13 % en 2006, après avoir atteint un niveau inégalé de 40 986 transactions l'année précédente. Au premier trimestre de 2007, elles ont continué à diminuer. On prévoit toutefois que ce mouvement

Figure 3

Les ventes se maintiendront à des niveaux élevés; la croissance des prix ralentira



Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver (maisons individuelles, jumelés, logements en rangée et appartements) S.I.A.® et service de renseignements statistiques de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

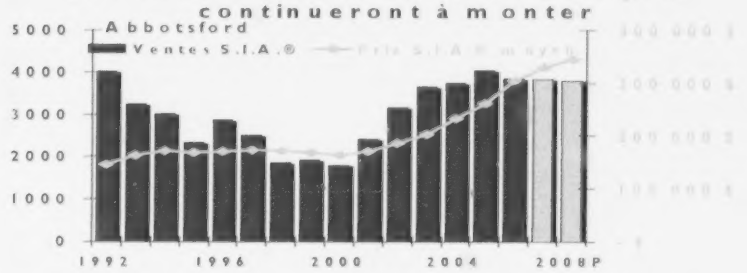
à la baisse s'atténuera. En effet, la croissance vigoureuse de l'emploi stimulera la demande d'habitations durant le reste de l'année et l'an prochain. Dans le Grand Vancouver, les ventes S.I.A.® devraient se maintenir, au cours des 18 prochains mois, à des niveaux élevés dans une perspective historique, même si elles régresseront de 1 % en 2007 et en 2008.

Le nombre de logements existants à vendre est en hausse depuis le début de 2006 et il continuera son ascension au cours des 18 prochains mois. La moyenne des inscriptions courantes S.I.A.® a légèrement progressé l'an dernier, ce qui a accru les choix offerts aux acheteurs. Dans les derniers mois de 2006, le nombre d'inscriptions courantes a fléchi, mais il a vite grossi par la suite, au point d'afficher une hausse de 24 % en glissement annuel au premier trimestre de 2007. L'importance de cette hausse s'explique du fait que le nombre d'inscriptions courantes S.I.A.® relevé durant les trois premiers mois de 2006 était parmi les plus bas jamais enregistrés pour la période. L'offre de logements de revente devrait continuer à se développer au cours de l'horizon prévisionnel, bien que moins rapidement qu'au premier trimestre.

Le prix des logements existants montera encore cette année et l'an prochain, quoique dans une moindre mesure. Malgré le repli des ventes et la hausse des inscriptions observés en 2006, des augmentations égales ou supérieures à 10 % ont de nouveau été signalées au premier trimestre de 2007. La croissance des prix sera toutefois plus modeste durant le reste de 2007 et en 2008, car il y aura un meilleur équilibre entre l'offre et la demande. Comme les inscriptions devraient augmenter au cours des 18 prochains mois et comme les reventes devraient demeurer stables, la progression des prix faiblira, et ce, dans toutes les catégories de logements. Le prix moyen des maisons individuelles s'accroîtra de 5 à 6 % en 2007 et en 2008. Celui des appartements et des maisons en rangée en copropriétés bondira de 8 % cette année, puis augmentera de 6 % en 2008.

Figure 4

Les ventes seront élevées et les prix continueront à monter



Source : chambre immobilière de la vallée du Fraser (maisons individuelles et copropriétés).
S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (A.C.I.).

Abbotsford

Sur le marché de la revente de la RMR d'Abbotsford, l'activité sera intense cette année et l'an prochain. Le nombre de ventes S.I.A.® de logements (maisons individuelles, jumelés, logements en rangée et appartements) s'est replié de 5 % en 2006 par rapport à l'année précédente. Cette tendance à la baisse s'est maintenue au premier trimestre de 2007, puisqu'un recul de 18 % d'une année sur l'autre a été enregistré. La diminution se poursuivra au cours des 18 prochains mois, mais elle sera moins marquée en raison de la forte croissance de l'emploi et de l'immigration dans la région. On s'attend à ce que les reventes dans la RMR d'Abbotsford se rapprochent, durant le reste de 2007 et en 2008, du niveau atteint en 2006, puisque les acheteurs continueront à s'intéresser aux collectivités de la vallée du Fraser (dont Abbotsford) qui offrent des logements relativement moins chers.

À Abbotsford, les stocks de logements existants augmentent depuis le début de 2006, et on prévoit que cette tendance se maintiendra durant l'horizon prévisionnel. En 2006, l'offre de nouvelles inscriptions S.I.A.® était en moyenne 13 % plus élevée que durant l'année précédente. Elle est restée abondante au premier trimestre de 2007, et il en sera de même tout au long de 2008. Comme les inscriptions seront plus nombreuses au cours des 18 prochains mois, les acheteurs auront plus de choix et la montée des prix S.I.A.® sera moins rapide.

En 2006, la croissance des prix de revente a été vigoureuse à Abbotsford. Elle s'est chiffrée à 17 % dans la catégorie des maisons individuelles et à 22 % dans celle des copropriétés. Elle sera limitée cette année et l'an prochain par l'offre accrue sur le marché. Elle se situera entre 6 et 8 % en 2007, avant de descendre à 5 ou 6 % en 2008.

Les marchés locatifs du Lower Mainland demeurent tendus

Dans le Lower Mainland, la demande de logements locatifs demeurera forte au cours des 18 prochains mois, car elle sera stimulée par la progression continue de l'emploi, qui attire des migrants dans la région. Par comparaison avec d'autres centres canadiens, les frais de possession d'une habitation sont élevés à Abbotsford et Vancouver, ce qui a pour conséquence d'inciter bon nombre de nouveaux arrivants dans la région à louer pendant un certain temps. En outre, bien des accédants à la propriété potentiels restent locataires en raison des hauts prix des logements. S'ajoutent à la population de locataires les ménages ayant déjà acquis une copropriété mais qui attendent que

celle-ci soit achevée. La durée de construction des copropriétés a augmenté en raison de pénuries de main-d'œuvre. En effet, les constructeurs de bâtiments, résidentiels et non résidentiels, se livrent une concurrence accrue pour embaucher des travailleurs spécialisés.

Les logements neufs construits expressément pour le marché locatif demeureront rares dans le Lower Mainland. Les copropriétés achetées par des investisseurs et données en location fourniront un apport indispensable à l'offre sur ce marché. En 2006, seulement 3 % de l'ensemble des logements mis en chantier dans la RMR de Vancouver étaient destinés à la location. Le taux d'inoccupation dans les habitations spécialement construites pour être offertes en location restera bas au cours des 18 prochains mois; il s'établira à 1 % en octobre 2007 et à 1,3 % un an plus tard. Le loyer moyen des logements de une et de deux chambres s'alourdira de 4 % cette année et de 3 % l'an prochain.

Durant la période visée par les prévisions, la demande de logements locatifs demeurera vive à Abbotsford, puisque l'emploi se développera et que la population s'accroîtra grâce à l'immigration. Le taux d'inoccupation des immeubles construits expressément pour être donnés en location devrait monter à 2,3 % cette année et à 3 % l'an prochain. Le taux d'augmentation des loyers sera légèrement supérieur à l'inflation en 2007 et en 2008.

La demande de logements est soutenue par une économie dynamique

RMR de Vancouver

La vigueur de l'économie du Lower Mainland se traduira par une solide demande de logements cette année et l'an prochain. À Vancouver, la croissance économique devrait se chiffrer à 3,1 % en 2007 et à 3,4 % en 2008. Elle sera alimentée par une forte activité dans le secteur de la construction résidentielle et non résidentielle ainsi que par le commerce de gros et de détail. Les chantiers visant à améliorer les services de transport et les infrastructures, qu'ils soient liés ou non à la tenue des Jeux olympiques, feront en sorte que le secteur vancouvérois de la construction sera animé en 2007 et 2008. En raison de l'expansion du marché du travail, les ventes au détail augmentent. On prévoit que cette situation durera jusqu'à la fin de 2008.

Dans le Grand Vancouver, 31 400 emplois ont été créés en 2006. Le taux de chômage est donc descendu à son plus bas niveau en 20 ans, à savoir 4,4 %. La progression de l'emploi s'est accélérée au premier trimestre de 2007 : 61 700 postes de plus qu'à la même période en 2006 ont été comblés. Les conditions demeurent tendues, le taux de chômage se situant à 3,7 % seulement. Au moins les trois quarts des emplois créés dans la province au premier trimestre étaient dans le Grand Vancouver. Cette conjoncture se maintiendra cette année et l'an prochain, et le nombre d'emplois devrait s'accroître de 33 000 par année, tandis que le taux de chômage s'élèvera à près de 4 %.

À Vancouver, la progression de l'emploi continuera à attirer des personnes d'autres provinces et pays. Grâce à l'immigration, la RMR gagnera plus de 30 000 individus en 2007 et en 2008, surtout des migrants internationaux. Toutefois, au cours des dernières années, c'est le solde migratoire interprovincial qui a le plus augmenté. L'Alberta a vu son économie et son marché du travail s'envoler, mais la Colombie-Britannique a tout de même réussi à attirer des chercheurs d'emploi provenant de toutes les autres provinces. Cette tendance sera confirmée au cours des 18 prochains mois, en raison de l'expansion ininterrompue de l'emploi en Colombie-Britannique et du ralentissement prévu de la croissance économique en Alberta.

RMR d'Abbotsford

À Abbotsford, l'économie progressera à un bon rythme cette année et l'an prochain. Elle sera stimulée par une construction résidentielle et non résidentielle robuste, par des ventes de gros et de détail toujours élevées et par le développement du secteur des transports et des communications. Les dépenses de consommation continueront de monter au cours de l'année qui vient en raison de l'augmentation de l'emploi et des salaires. La libération ces dernières années de 400 acres de terres faisant auparavant partie de la réserve de terres agricoles a permis d'aménager des zones industrielles et ainsi de créer de l'emploi dans la RMR. L'économie croîtra de 3 % en 2007 et 2008, et l'amélioration de l'emploi qui en découlera soutiendra la demande de logements.

L'emploi a également beaucoup augmenté dans la RMR d'Abbotsford en 2006 : 4 000 postes supplémentaires ont été créés et le taux de chômage s'est fixé à 4,5 %. La création d'emplois s'est intensifiée au premier trimestre de 2007 : on a relevé 1 400 postes de plus qu'à pareille période en 2006. Les grands chantiers - comme celui de l'hôpital régional-centre de traitement contre le cancer d'Abbotsford et celui de l'agrandissement de l'aéroport - génèrent des emplois. On estime que le nouvel hôpital comptera deux fois plus de travailleurs que l'ancien. Le taux de croissance de l'emploi devrait s'établir entre 1 et 2 % en 2007 et en 2008.

Resumé des prévions RMR de Vancouver Printemps 2007							
	2004	2005	2006	2007p	Var. en %	2008p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes S.I.A.®	37,972	42,222	36,479	36,200	-0.8	35,800	-1.1
Inscriptions nouvelles S.I.A.®	55,218	52,736	54,947	57,694	5.0	60,579	5.0
Prix moyens S.I.A.® ($)	373,877	425,745	509,876	555,000	8.8	584,000	5.2
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	5,614	4,935	5,614	5,200	-7.4	5,100	-1.9
Logements collectifs	13,816	13,979	13,091	13,800	5.4	13,400	-2.9
Jumelés	974	714	676	680	0.6	650	-4.4
Maisons en rangée	3,334	3,281	2,852	3,000	5.2	2,900	-3.3
Appartements	9,508	9,984	9,563	10,120	5.8	9,850	-2.7
Tous types de logement confondus	19,430	18,914	18,705	19,000	1.6	18,500	-2.6
Prix moyen ($)							
Logements individuels	553,459	611,333	710,526	767,000	7.9	828,000	8.0
Prix médian ($)							
Logements individuels	469,000	512,000	585,000	632,000	8.0	682,000	7.9
Indice des prix des logements neufs (1997=100)	4.9	4.4	6.8	6.5	-	5.8	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1.3	1.4	0.7	1.0	0.3	1.3	0.3
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	984	1,004	1,045	1,087	4.0	1,119	2.9
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	774	788	816	849	4.0	874	2.9
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4.80	5.80	6.30	6.40	0.10	6.29	-0.12
Taux hypothécaires à 5 ans	6.05	6.30	6.45	6.63	0.18	6.80	0.17
Nombre annuel d'emplois	1,127,500	1,155,700	1,187,100	1,221,000	-	1,254,000	-
Croissance de l'emploi (%)	2.2	2.5	2.7	2.9	-0.2	2.7	-0.2
Taux de chômage (%)	6.7	5.7	4.4	4.2	-	4.2	-
Migration nette	23,966	30,172	30,438	30,500	0.2	30,500	0.0

Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Resumé des prévions RMR d'Abbotsford Printemps 2007	2004	2005	2006	2007f	% chg	2008f	% chg
Marché de la revente							
Ventes S.I.A.®	3,740	4,035	3,853	3,830	-0.6	3,800	-0.8
Inscriptions nouvelles S.I.A.®	3,863	3,915	4,426	4,650	5.1	4,880	4.9
Prix moyens S.I.A.® ($)	232,175	260,856	303,959	329,000	8.2	345,000	4.9
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	607	458	427	435	1.9	420	-3.4
Logements collectifs	476	554	780	825	5.8	780	-5.5
Jumelés	24	18	10	15	50.0	10	-33.3
Maisons en rangée	46	43	89	90	1.1	80	-11.1
Appartements	406	493	681	720	5.7	690	-4.2
Tous types de logement confondus	1,083	1,012	1,207	1,260	4.4	1,200	-4.8
Prix moyen ($)							
Logements individuels	322,238	380,360	461,583	530,000	14.8	594,000	12.1
Prix médian ($)							
Logements individuels	314,000	355,000	449,000	516,000	14.9	578,000	12.0
Indice des prix des logements neufs (% chg) (C.-B.)	5.3	4.8	6.5	6.3	-	5.5	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2.8	3.8	2.0	2.3	0.3	2.5	0.2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	684	704	719	733	1.9	748	2.0
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	546	560	582	599	2.9	610	1.8
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4.80	5.80	6.30	6.40	0.1	6.29	-0.1
Taux hypothécaires à 5 ans	6.05	6.30	6.45	6.63	0.2	6.80	0.2
Nombre annuel d'emplois	78,500	78,300	82,300	83,500	-	85,500	-
Croissance de l'emploi (%)	4.8	-0.3	5.1	1.0	4.1	2.0	1.0
Taux de chômage (%)	6.4	5.5	4.5	4.4	-	4.5	-
Migration nette	1,631	1,001	922	975	5.7	1,000	2.6

Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), chambre immobilière de la vallée du Fraser (les chiffres peuvent différer de ceux de l'ACI, car ils n'englobent que les maisons individuelles et les copropriétés), Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Viennent de paraître!

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Visionner
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Visionner

À venir sous peu!

- Enquête sur les logements locatifs – printemps 2007
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Visionner
  - *Statistiques sur le marché locatif* Visionner
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Visionner
- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Visionner

- Abbotsford
- Kingston
- Peterborough
- Barrie
- Guelph
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64365_2007_B01